

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)



Datum 3 juli 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-20-07821
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan _____ voor het bouwen van 25 woningen ten behoeve van wonen met zorg, twee gemeenschappelijke huiskamers en een slaapwachtruimte op het adres Pratumplaats 1 in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officiëlebe bekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

Verlengen beslistermijn

Op 25 mei 2020 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € _____ betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

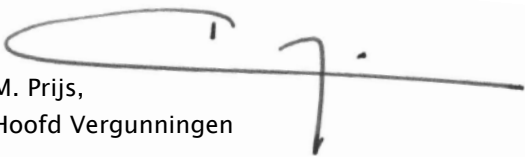
Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is _____ inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving,

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via www.utrecht.nl/bezwaar.
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief
 - reden van uw bezwaar

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

1. Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.
2. Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het afwijken van het bestemmingsplan.

Constateringen

1. Het plan betreft het bouwen van 25 woningen ten behoeve van wonen met zorg, twee gemeenschappelijke huiskamers en een slaapwachtruimte.
2. Ter plaatse geldt bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e herziening, en paraplubestemmingsplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik.
 - a. In het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1^e herziening heeft de locatie de bestemming Maatschappelijk, met de aanduidingen bouwvlak, maximale bouwhoogte 11 meter, maximum bebouwingspercentage 35%, en de functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk-ambachtelijk leerbedrijf. De locatie heeft de dubbelbestemming waarde archeologie.
 - b. Het gebruik is te zien als maatschappelijke voorziening zoals het bestemmingsplan beschreven.
 - c. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat het maximale bebouwingspercentage overschreden wordt.
3. Er kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 lid 1 van bijlage II van de Bor afgeweken worden van het bestemmingsplan.
4. Het bouwplan is in overeenstemming met het paraplubestemmingsplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik omdat voldaan wordt aan de Nota Stallen en Parkeren.
5. Bij de toetsing van het plan aan het Bouwbesluit is uitgegaan van de Bouwbesluitfunctie Woonfunctie voor zorg, en het niveau voor nieuwbouw.
6. Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.
7. Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

Overwegingen

1. Het college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
2. Het ontwerp voor de Pratumplaats heeft tijdens het ontwerpproces een iets hoger bebouwingspercentage gekregen dan de in het bestemmingsplan gestelde 35%. Vanuit stedenbouwkundige kwaliteit is dit acceptabel omdat het een omgeving betreft met voldoende open ruimte in de directe nabijheid. Het ontworpen gebouw past bovendien wat betreft schaal en maat goed bij de naburige gebouwen. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.
3. Het is aannemelijk dat aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan wordt.

Besluit

Het volgende is besloten:

1. Af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan.
2. Vergunning te verlenen voor het bouwen van het gevraagde gebouw

Voorschriften

1. U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
2. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
3. Alle gegevens die u nog moet indienen dient u ons via het e-mailadres omgevingsloket@utrecht.nl toe te sturen. Belangrijk hierbij is dat u het kenmerk van de vergunning vermeldt.
4. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
5. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
6. Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur. In dit aanhangsel treft u een overzicht aan van de nog in te dienen constructieve gegevens.
7. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter beoordeling worden ingediend:
 - a. een bouwveiligheidsplan met betrekking tot de veiligheid van derden (geen Arboret), samengesteld aan de hand van de Checklist Utrechts Bouwveiligheidsplan,
 - b. een tekening van de inrichting van het bouwterrein.

Aandachtspunten

1. Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030).
2. Wij wijzen u erop dat uw project in een gebied ligt met archeologisch verwachting. Treft u archeologische overblijfselen aan dan moet u contact opnemen met de afdeling Erfgoed van de Gemeente Utrecht. Deze is bereikbaar op werkdagen van 9.00 uur tot 11.00 uur onder telefoonnummer: 030 – 286 39 90.
3. Voor informatie over de ligging van het straatpeil kunt u contact opnemen met de gebiedsbeheerder van Stadsbedrijven in het betreffende gebied, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoonnummer: 14 030.
4. Indien bronbemaling noodzakelijk is moet u dit melden bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). In sommige gevallen is een vergunning vereist. Op de webpagina www.hdsr.nl/vergunningen treft u informatie aan in welke gevallen een vergunning van het waterschap is vereist.
5. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.

6. De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - a. blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - b. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - c. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - d. de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - e. de vergunninghouder dit verzoekt.
7. Indien er bo(o)m(en) op of nabij de bouwplaats staan, moet u boombeschermende maatregelen treffen op grond van artikel 4.11, sub 3 van de APV Utrecht. De richtlijnen van de Bomenposter gelden hierbij als adequaat beschermingsniveau u kunt deze vinden op:
www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/parken-en-groen/bomen/WerkenRondBomen.pdf

Bijlage constructies

Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden:

1. Een geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - a. bodemonderzoek tenminste bestaande uit voldoende sonderingen (NEN 9997-1)
 - b. advies ter onderbouwing van het gekozen funderingstype
 - c. berekening van het draagvermogen van de ondergrond (stroken, druk- en trekpalen)
 - d. berekeningen van de horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
 - e. uitgangspunten voor de grond- en waterkerende constructies van het bouwwerk zelf
2. Een tekening betreffende het definitieve palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - a. de maatvoering en de noordpijl
 - b. de aanduiding van het paaltype
 - c. het inheinniveau in meters t.o.v. N.A.P.
 - d. paalbelastingen (rekenwaarden)
 - e. detail af te hakken paalkop (steklengte)
 - f. de plaats van de sonderingen
 - g. de belendende bouwwerken
 - h. de palenstaat (met vermelding van afmetingen en wapening).
3. Berekeningen van de belasting (verticaal en horizontaal) op de palen.
4. Tekeningen en berekeningen van de fundering van de (mobiele) bouwkraan en de in te storten bevestigingsmiddelen waaruit blijkt dat deze voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid.
5. Tekeningen betreffende de detaillering van de constructies van de bovenbouw (vloeren, liggers, wanden, kolommen) uitgevoerd in beton, prefab, staal, aluminium, hout, glas, kunststof enz. voorzien van (voor zover van toepassing):
 - a. de afmetingen van de onderdelen;
 - b. de wapening van de (prefab) betonconstructies;
 - c. de verbindingdetails;
 - d. de gevelbekleding (elementen) met bevestiging;
 - e. de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen e.d.;
 - f. de balklagen, lateien, geveldraggers e.d.;
 - g. de bescherming van de onderdelen tegen aantasting (tbv duurzame veiligheid)
6. Berekeningen waaruit blijkt dat alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, de constructieve samenhang van de delen alsmede de constructie van het bouwwerk als geheel voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen op het gebied van constructieve veiligheid, brandveiligheid, aanrijding en overige bijzondere belastingen.
7. Kwaliteitsverklaringen, CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid.
8. Wijze van aanleveren van gegevens en bescheiden
 - a. De tekeningen en berekeningen moeten voldoen aan hoofdstuk 1 en 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen.
 - b. Moeilijk inzichtelijke computerberekeningen moeten zijn voorzien van een handberekening.
 - c. Tekeningen en berekeningen van onderdelen die een functie hebben in de samenhang van de constructiedelen moeten zijn ondertekend door een door de aanvrager aangewezen coördinerend constructeur.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren)

Bouwbesluit artikel 6.15 t/m 6.18)

De aanvraag is, voor zover het gaat over het leidingplan voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en de afvoer of verwerking van hemelwater, beoordeeld aan de hand van de installatietechnische eisen zoals gesteld in hoofdstuk 6, afdeling 6.4, art. 6.15 t/m 6.18 van het Bouwbesluit.

In de nabijheid van het nieuwbouwwerk en perceel is een openbaar vuilwaterriool aanwezig waarop afvoeren van huishoudelijk afvalwater aangesloten kunnen worden. In de nabijheid is GEEN openbaar hemelwaterriool of stelsel aanwezig.

Op grond van de voorkeursvolgorde voor (hemelwater)lozingen, zoals gesteld in art. 10.29a van de Wet Milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur (AmvB's) van de Rijksoverheid, het vigerende bestemmingsplan of andere wet- en regelgeving worden specifieke eisen gesteld aan de afvoer of verwerking van hemelwater. Doel hiervan is dat hemelwater via de kortst mogelijke route in het milieu wordt teruggebracht, voor zover dit van de perceeleigenaar kan worden geleverd. Voor de afvoer of verwerking van hemelwater van het bouwwerk en perceel gelden specifieke voorschriften.

De instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering vindt u onder *“Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater”*.

Voorschriften aan systemen voor de afvoer of verwerking van (stedelijk) afvalwater:

Algemene voorschriften riolering “binnen het eigen perceel” (Bouwbesluit afd. 6.4):

- Ontwerp en aanleg van nieuw leidingwerk volgens NEN 3215-2018/NTR 3216-2018.
- Verhang in verzamelleidingen volgens NEN 3215-2018 ten minste 1:200 (0,5%), ten hoogste 1:50 (2%).
- Uitvoering van ontspanningsleiding(en) volgens art. 4.2.6 van NEN 3215-2018.
- Bij nieuwe doorvoeren door scheidingsconstructies moeten zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn, zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2, worden uitgevoerd volgens het principe NTR 3216-2018 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. (“Pendelstuk”, rekening houden met een maximale zakking van < 100 mm)
- Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst.
- Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, “nagelvast” tegen het bouwwerk aanbrengen (=onderdeel gebouwriolering). Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld. Vanwege de aard en omvang van het HWA systeem van het gebouw zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk, zie nadere voorschriften volgens art. 6.18, 4^e lid onder c. van het Bouwbesluit in deze vergunning.

Wijzigingen/aanvullingen op het bij de aanvraag ingediende leidingplan:

De “in rood” op de tekening(en) aangegeven wijzigingen/aanvullingen moeten worden uitgevoerd, deze zijn aangegeven op bijgaande tekening met kenmerk **DZ_INH_RIO-12843_SWR_V1** d.d. 19-05-2020.

Voorschriften als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. a (huishoudelijk afvalwater):

- Plaats: volgens tekening DZ_INH_RIO-12843_SWR_V1 d.d. 19-05-2020, aanbrengen tot op 50 cm uit de grens van het erf en haaks door de grens van het erf.

- Aanlegdiepte: ten minste 60 cm, ten hoogste 75 cm onder maaiveld (bovenkant buis) ter plaatse van de grens van het erf/grens openbare ruimte,
- Diameter: ten hoogste 160 mm op, en ter plaatse van de grens van het erf,
- Materiaal: PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023.

Voorschriften aan bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4, sub. c:

- De op de openbare vuilwaterriolering aan te sluiten leiding moet nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een “eigen” ontstoppingsstuk.
- In binnen het erf gelegen leidingsystemen voor de afvoer of verwerking van hemelwater voldoende ontstoppingsstukken en/of inspectiemogelijkheden binnen het erf toepassen.
- Het HWA infiltratiesysteem moet binnen het perceel zijn voorzien van ontlastvoorzieningen waardoor hemelwater als het infiltratiesysteem binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld. De ontlastvoorzieningen uitvoeren in inspectieputten met open roosterdeksel of een straatkolk, waarmee tevens luchtinsluiting wordt voorkomen of beperkt.
- Bij een directe lozing van hemelwater in een oppervlaktewater moet de afvoerleiding worden voorzien van een uitstroomvoorziening type 0 (beton), zonder krooshek.

Voorschriften voor de afvoer of verwerking van hemelwater:

Op grond van de Wet Milieubeheer, het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit gelden de volgende voorschriften om (niet-verontreinigd) hemelwater via de kortst mogelijke lozingsroute terug in het milieu te brengen voor zover redelijkerwijs van perceeleigenaar kan worden gevergd.

Het hemelwater van het verhard oppervlak (bouwwerk en verhardingen) van het perceel moet:

- Lozen in een hemelwater bergings- en infiltratievoorziening voorzien van overloop,
- Over het maaiveld naar de openbare ruimte of in een oppervlaktewater worden geloosd.

Het versneld afvoeren van hemelwater naar de openbare riolering is niet toegestaan.

Het is niet toegestaan om leidingwerk onder maaiveld in een wadi te brengen.

Functionele eisen hemelwaterbergingsvoorziening op grond van artikel 6.15, 1^e lid van het Bouwbesluit met betrekking tot het bergen en afvoeren van hemelwater.

Een hemelwaterbergings- of infiltratievoorziening:

- bevindt zich op voldoende afstand van gebouwen om schade daaraan te voorkomen,
- veroorzaakt geen overlast, binnen en buiten het perceel.
- heeft een overloop op maaiveldniveau naar de openbare ruimte of naar een oppervlaktewater van voldoende capaciteit ten behoeve van het voorkomen van overlast op het perceel bij extreme neerslag.
- heeft een inhoud van 45 mm maal het oppervlak van de toename van het verhard oppervlak op het perceel.
- is zodanig ontworpen dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur na de neerslaggebeurtenis volledig hersteld is.
- heeft een minimale afvoertijd bij volledige vulling van 10 uur bij vertraagd afvoeren.
- is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het perceel en gebied, wanneer gekozen wordt voor afvoer middels infiltratie in de bodem.
- kan onderhouden worden, zodat functioneren op lange termijn gewaarborgd is.
- heeft een voldoende grote ont- en beluchtingscapaciteit, wanneer het ontwerp van de hemelwaterbergingsvoorziening luchtinsluiting mogelijk maakt.
- geeft op een eenvoudige wijze te aller tijde inzicht in de actuele vullingsgraad.

Afvalwater afkomstig van balkons en galerijen:

De afvoerleidingen voor afvalwater van galerijen mogen niet worden gekoppeld aan de afvoerleidingen voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater van daken, tenzij de gemeente anders beslist. De reden hiervan is, dat door de samenstelling en eigenschappen van het afvalwater van balkons en galerijen een reële kans voor een negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu bestaat of kan ontstaan. Afvalwater van balkons en galerijen zal, gezien het relatief kleine oppervlak en de kleine hoeveelheid ("inwaaiende") neerslag die daarop terecht komt, in verhouding veel afvalstoffen kunnen bevatten door bijvoorbeeld schoonmaakactiviteiten.

Bij een koppeling van "balkonwater" op hemelwaterafvoeren van daken kan het (niet-verontreinigd) hemelwater van daken onnodig vervuild raken. De soort of aard van de openbare voorzieningen voor afvalwater is hierin niet relevant.

De zorgplichtbepaling van de Wet Milieubeheer, de voorkeursvolgorde volgens art. 10.29a van Wat Milieubeheer en hoofdstuk 2 van de lozingsbesluiten is van overeenkomstige toepassing.

Aandachtspunten (stedelijk) afvalwater:

Aanleg van- en aansluiting op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater:

Voor nieuwe of gewijzigde aanleg en aansluiting van riolering in de openbare ruimte gelden de [algemene voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Utrecht](http://www.utrecht.nl) - www.utrecht.nl en de instructies voor het indienen van een afzonderlijk verzoek om nieuwe of gewijzigde aanleg van- en aansluiting op 1 of meerdere perceel aansluitleidingen van de openbare riolering.

De aansluiting(en) op de openbare riolering mag u niet zelf maken, tenzij de gemeente anders beslist. Dit geldt ook voor wijzigingen aan bestaande perceel aansluitleidingen.

Voor de aanleg van, en aansluiting op perceel aansluitleidingen van de openbare riolering moet minstens 6 weken voor aanvang van de werkzaamheden een aanvraag bij de gemeente Utrecht worden ingediend.

U vraagt perceelaansluitingen aan op het **Online loket** van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/

De wijze waarop leidingwerk in de openbare ruimte wordt aangebracht t.b.v. de bouwontwikkeling wordt door de gemeente Utrecht bepaald op grond van het Handboek Openbare ruimte en/of Atlas Leidsche Rijn.

De Gemeente Utrecht, in deze vertegenwoordigd door Ontwikkelorganisatie Ruimte, Werken met de stad (Bureau Negen Tien – Realisatie) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk voor de afvoer van afvalwater en/of hemelwater ter plaatse van de grens van het erf, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

Waterwet en Keur:

Voor het lozen van hemelwater in een oppervlaktewater en voor werkzaamheden in of rond een oppervlaktewaterlichaam is op grond van de Waterwet en Keur een afzonderlijke toestemming (Watervergunning) van het daartoe bevoegd gezag noodzakelijk. Vaak kan volstaan worden met een melding. Meer informatie is te vinden op <https://www.omgevingsloket.nl/>

Tijdelijk lozen van grondwater:

Het lozen van grondwater tijdens de bouwfase (lozen van grondwater bij ontwatering) op de openbare (vuilwater-) riolering is niet toegestaan, tenzij het lozen door de gemeente op grond van het [Besluit lozen Buiten Inrichtingen](#) en/of met een maatwerkvoorschrift kan worden toegestaan. Meer informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl